

物流师经验谈：物业管理师考试答题技巧 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/236/2021\\_2022\\_\\_E7\\_89\\_A9\\_E6\\_B5\\_81\\_E5\\_B8\\_88\\_E7\\_c31\\_236935.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/236/2021_2022__E7_89_A9_E6_B5_81_E5_B8_88_E7_c31_236935.htm) 一部分知识考试答题技巧

全国物业管理师职业资格考试中知识考试，主要是考察学员对所物业管理基础知识、基本理论掌握程度的一种测试方式。考试内容分为三种方式：单项选择题、多项选择题和判断题

一、单项选择题的答题技巧 所谓单项选择题，就是在命题中给出答案，让你选出一个且只能选出一个符合题目要求的答案，并把代号填入题目后面的括号内。一般命题所给的答案有即A、B、C、D四个。

答题技巧：1、直接选择法 所谓直接选择法，就是学员掌握基本知识、基本理论比较扎实或题目比较简单，一眼就能选出符合题目要求的正确答案的答题方法。例如：物业管理区域内第一套房交付业主使用已满（ ）年，可以召开第一次业主大会或业主代表大会。 1 B 2 C 3 D 5 对于这样的命题，就可以采用直接选择法。应为从题目一眼可以看出，正确的答案应该是B。

2、逐一排斥法 所谓逐一排斥法就是题目有一定的难度或学员对答案莫能两可的情况下所采用的一种答题技巧。在这种情况下，要对命题对给出的答案，先排斥明显不符合命题要求的答案，然后对剩余答案在进行排斥，最后选出正确的、符合命题要求的答案。

例如：物业管理的主要职能是遵照国家的法律、法规，运用现代化科学手段，对物业实施管理，以（ ），从而为人们创造优雅、舒适、安全的生活工作环境。 A 满足业主的全部要求 B 满足业主和使用人的全部要求 C 维护业主和使用人的合法权益 D 以上都是 对于这样的命题，如果用直接选择发

做不了，就可以采用逐一排斥法做。从命题答案来看，A答案中有“全部”二字，不符合要求，予以排斥。B答案中也有“全部”二字，不符合要求，同样予以排斥。既然已经排斥了A、B，那当然就不能选D，所以剩下的C答案自然是正确答案。

二、多向选择题的答题技巧 多向选择题相对于单项选择题来说，有一定的难度。按照阅卷要求，没有全部选出命题答案要求的，视为错误答案。多选或少选都不能得分。答题技巧：1、直接选择法：例如：从建筑规模上划分，商业场所可分为（ ） A 居住区商场，建筑规模一般在0.3-1万平方米。 B 地区购物商场，建筑规模一般在1-3万平方米。 C 市级购物中心，建筑规模一般在3-10万平方米。 D 国家级购物中心，建筑规模一般在10万平方米以上。从我们掌握的知识得知，商业场所只分为三种：即居住区商场、地区购物商场和市级购物中心。答案自然是ABC。2、逐一排斥法：例如：1、物业管理工作人员在工作中对待业主态度不一，对熟人热情周到，对不熟悉的人提出的合理要求也只是简单应付，这主要违反了物业管理工作人员（ ）的职业道德。 A 钻研业务，奉公守法 B 兢兢业业，热情服务 C 积极主动，文明礼貌 D 口齿伶俐，头脑灵活 对于这样的命题，就要采用逐一排斥的方法来做。从命题要求来分析，“对待业主的态度”与A无关，予以排斥。D答案属于个人素质要求，不是职业道德的要求，应予以排斥。正确答案自然是B、C。

三、判断题答题技巧 判断题不像选择题，命题已给出具体答案，而是需要学员用所掌握的知识判断，答案是“是”与“非”。对于判断题就要靠自己所掌握的基本知识和基本理论来做。

第二部分 技能考试答题技巧 ----全国物业管理师职业资格考试中技能考试，主要

是考察学员对所掌握的物业管理基础知识、基本理论，在实施物业管理的过程中对其灵活应用能力、解决工作中存在的一般问题能力的一种鉴定方式。技能考试题有三种类型的题型：模拟现场操作题、情景题和案例题。

一、现场模拟操作题答题技巧

（一）命题形式：观看录像，然后按照要求答题。每题录像放两次，第一题30分钟之后放第二题录像。

（二）命题类型：命题一般会涉及的内容是物业管理过程中一些工作的一个方面。例如物业的接管与验收、各项工作检查（包括消防安全检查、清洁卫生检查、设施设备检查等）。命题考察的形式是通过以录像的形式，判断在工作过程反映出存在的问题，让考生指出并说明理由。

（三）答题方法：第一步：仔细观看录像，第一遍录像要记下存在的问题（一般命题中反映出的问题是比较明显的），第二遍再补充核实。第二步：答题。

（四）答题技巧：每一个命题在笔答时，可以按照下面的要求回答：

第一部分：指出命题中存在的问题（不能漏项）。所指出的问题要归为大类，如保洁方面、消防安全方面、设施管理方面、设备管理方面、车辆管理方面、环境管理方面、社区活动组织管理方面、资料管理方面等。不要仅仅指出有纸团、有污渍、有漏水、有墙面破损等。

第二部分：针对你认为所存在的问题：第一段按照存在问题找法律法规依据 依据存在问题的细节，归为物业管理的大类，说明所不符合国家物业管理法律、法规（包括地方性法规、条例）的名称或不符合的正常物业管理的工作程序。一般在物业管理工作中，按照物业管理的类别所适用的国家法律法规（仅供参考）有：

房屋接管验收、撤管方面：《城市住宅小区竣工综合验收管理办法》（1993年11月13日建设

部建法字[1999]第113号文发布执行) 《建设部关于加强房屋接管验收工作的通知》(1991年11月26日建房管字第57号) 《房屋接管验收标准》(ZBP30001-90) 《城市新建住宅小区管理办法》(1994年3月23日建设部令33号发布) 《住宅工程初装饰竣工验收办法》 《城市商品房预售管理办法》 建设部房地产业司关于《全国城市物业管理优秀住宅(大厦、工业区)》达标办法的通知 《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》 地方性法规和条例 100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)